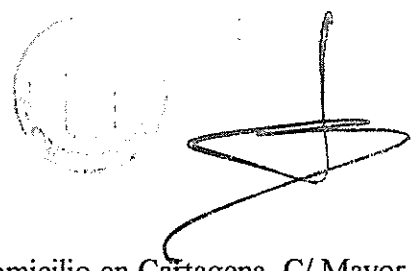


ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
U.A.3.1 DE VISTA ALEGRE. CARTAGENA.

MEMORIA



0.0.- ANTECEDENTES.

Por encargo de D. Antonio García Pedreño con domicilio en Cartagena, C/ Mayor 9, 1º y D.N.I. 22.927.515 en nombre y representación de Villanueva 15 S.L. con domicilio en Madrid, C/ García de Paredes 94, 3ºA y C.I.F. B-79923736, el arquitecto que suscribe redacta el presente Estudio de Detalle.

0.1.- SOLAR.

El solar objeto del Estudio de Detalle se encuentra dentro de la Unidad de Actuación U.A. 3.1 de Vista Alegre.

0.2.- FORMULACIÓN.

Se formula el siguiente Estudio de Detalle para completar y adaptar las determinaciones establecidas en el Plan General, conforme establece el art.91 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar según casos el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones de Planeamiento.

En el Estudio de Detalle se mantienen las determinaciones del Planeamiento sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio.

En ningún caso ocasiona perjuicio alguno ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

0.3.- FINALIDAD.

El Estudio de Detalle se forma de acuerdo con el art.65 del Reglamento de Planeamiento con la finalidad de ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General.

La ordenación de volúmenes no supone aumento de la ocupación del suelo, ni de las alturas máximas ni de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel.

Se pretende concentrar en la Zona 1 la mayor edificabilidad ya que la Zona 2 pasará a formar parte en su día de la parcela que se formará con la aprobación del Plan Parcial que desarrolla el suelo UNP.



0.4.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

La Unidad de Actuación 3 de Vista Alegre compuesta de 4 manzanas se divide en dos zonas, la U.A. 3.1 y la U.A. 3.2. En la U.A. 3.1 se incluye una zona verde de mayor superficie, el equipamiento cívico y dos manzanas. La U.A. 3.2 constituye la manzana que tiene la zona verde de 760 m².

Las Manzanas 2 y 3 (anteriormente 3 y 4 respectivamente) objeto del presente Estudio de Detalle, se encuentran en suelo clasificado como urbano, dentro de la Unidad de Actuación 3.1 de Vista Alegre, con uso residencial unifamiliar Vu1, con una Parcela mínima de 120 m², un ancho mínimo de lindero frontal de 8 m., con una altura máxima de 2 plantas y con un índice de edificabilidad de 0,7 m²/m². Inicialmente con el siguiente cuadro de aprovechamientos:

	Superficie M ²	Edificabilidad M ² /M ²	Sup. Máxima Construible M ²
Manzana 2	1.314,00	0,7	919,80
Manzana 3	1.584,00	0,7	1.108,80

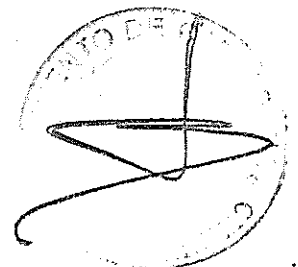
0.5.- ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO.

Aplicación de las Determinaciones del Plan General:

	Superficie	Edificabilidad	Superficie Construible
Manzana 2	1.314,00 m ²	0,7 m ² /m ²	919,80 m ²

Aplicación de las Determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle:

	Superficie	Edificabilidad	Superficie Construible
Zona 1	1.204,50 m ²	0,759 m ² /m ²	914,22 m ²
Zona 2	109,50 m ²	0,051 m ² /m ²	5,58 m ²
TOTAL	1.314,00 m²	0,7 m²/m²	919,80 m²



Aplicación de las Determinaciones del Plan General:

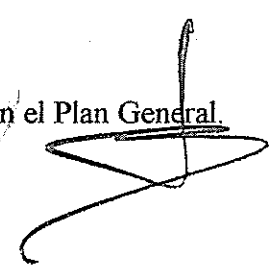
	Superficie	Edificabilidad	Superficie Construible
Manzana 3	1.584,00 m ²	0,7 m ² /m ²	1.108,80 m ²

Aplicación de las Determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle:

	Superficie	Edificabilidad	Superficie Construible
Zona 1	1.452,00 m ²	0,754 m ² /m ²	1.094,81 m ²
Zona 2	132,00 m ²	0,106 m ² /m ²	13,99 m ²
TOTAL	1.584,00 m²	0,7 m²/m²	1.108,80 m²

0.6.- RELACION DE PLANOS.

- Plano N°1 Situación y Zonificación.
- Plano N°2 División de la Unidad de Actuación
- Plano N°3 Aplicación de las Determinaciones establecidas en el Plan General.
- Plano N°4 Determinaciones del Estudio de Detalle.
- Plano N°5 Propuesta Informativa No vinculante.

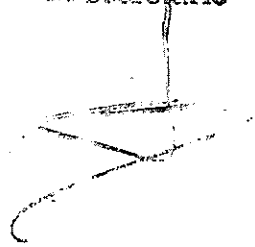


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 22 JUN 1999 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento de esta Asentamiento forma parte el documento en que se celebra el proceso de urbanización.

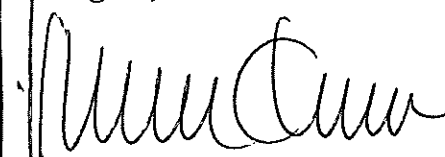
Cartagena 26 OCT. 1999



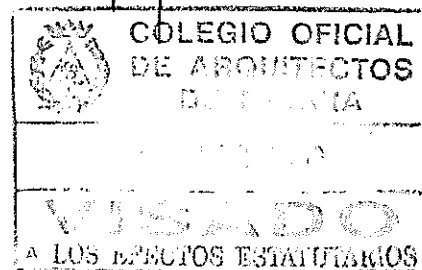
M. Secretario

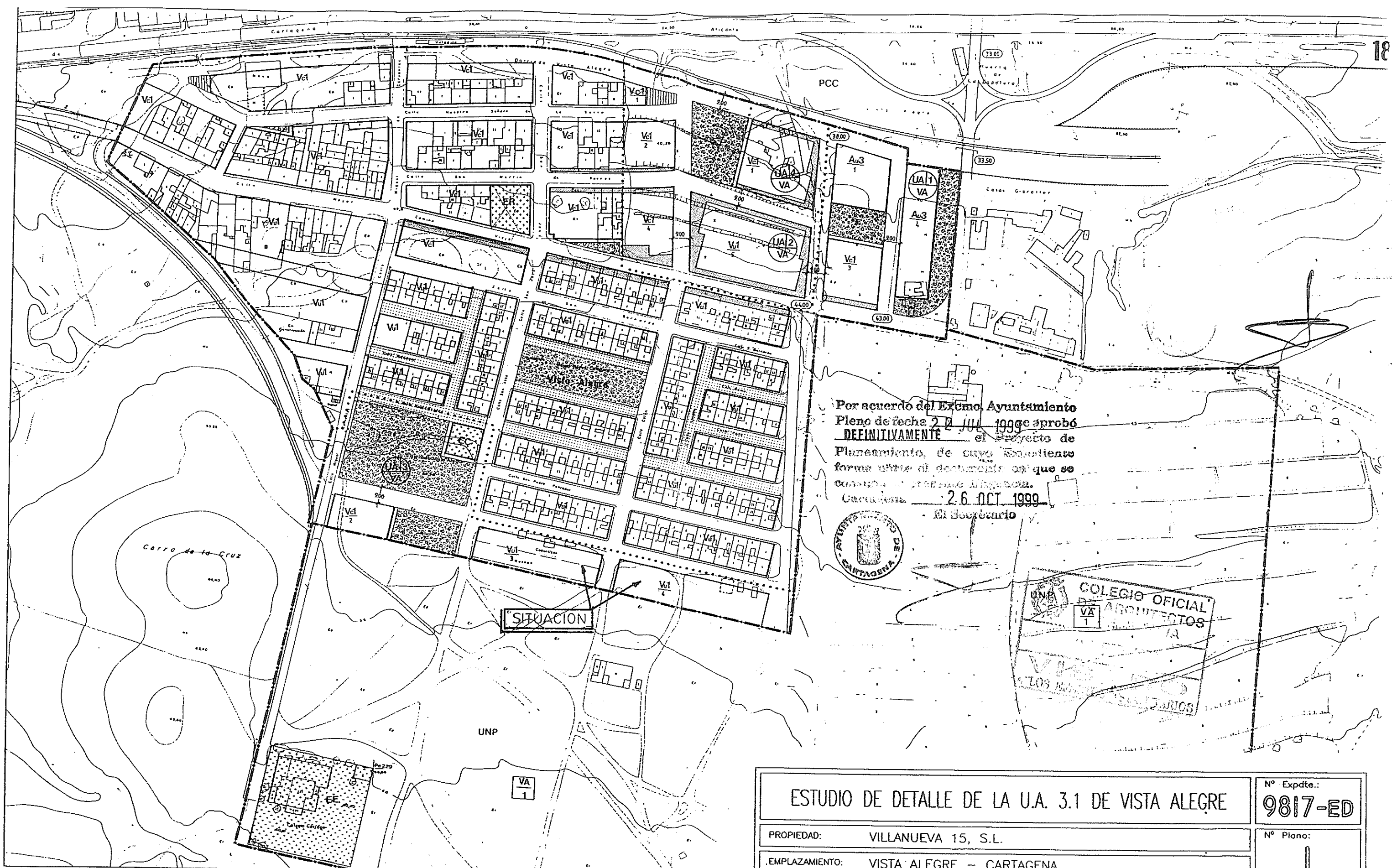


Cartagena, Febrero de 1999



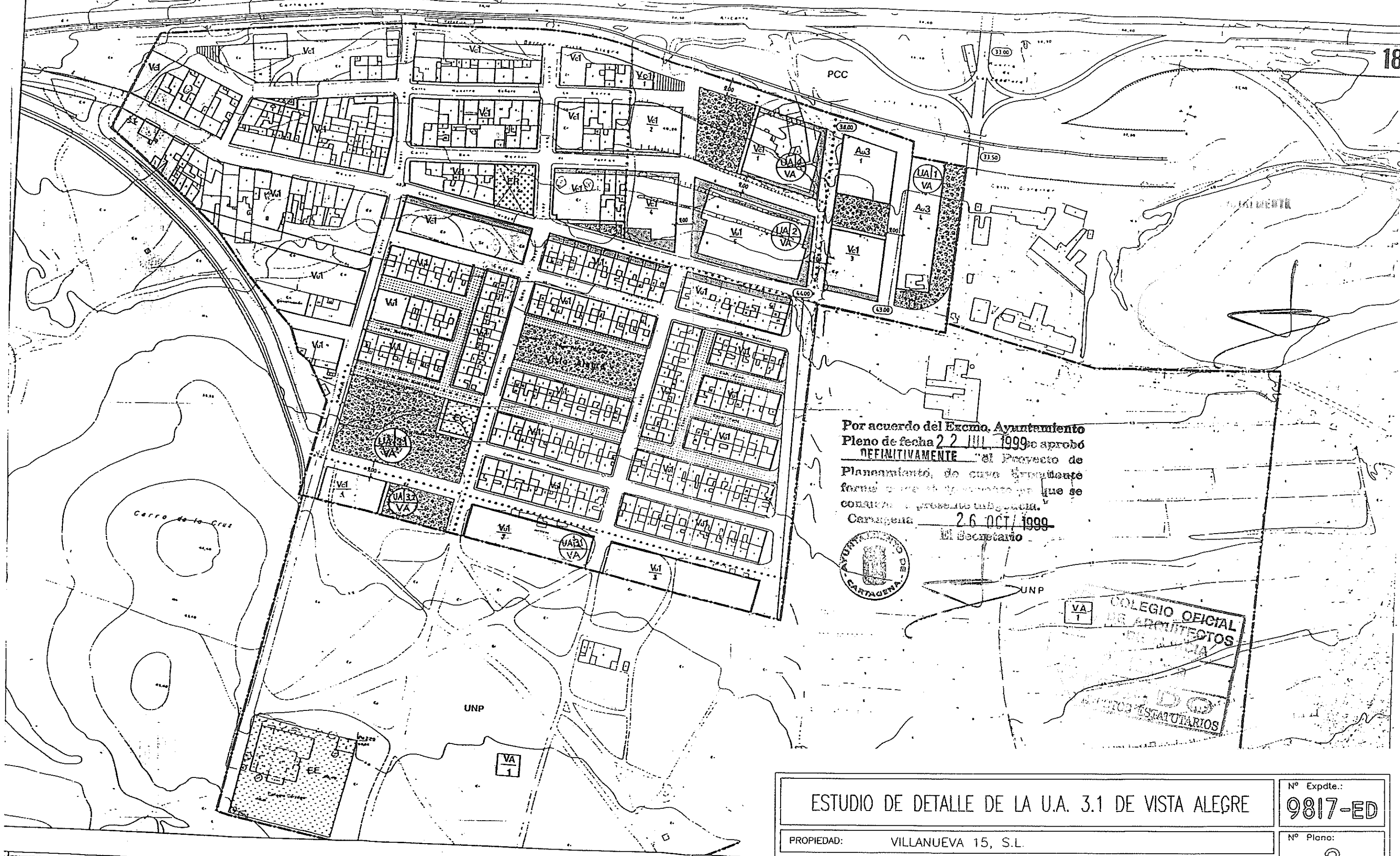
El Arquitecto.



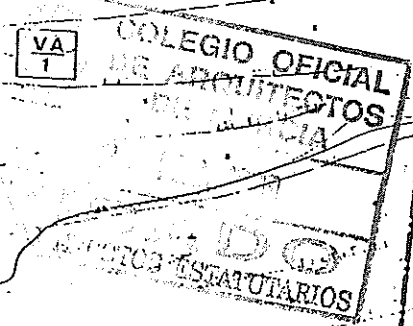


SISTEMAS GENERALES	COMUNICACIONES FFCC Y OTROS TRANSPORTES	P LIMITES DE CLASIFICACION DE SUELO	PPC	ORDENACION	ALINEACIONES	TIPOS DE ORDENACION	EQUIPAMENTOS	ESPACIOS LIBRES
	PORTUARIO							
PARKES PUBLICOS		LIMITES DE UNIDADES DE ACTUACION			ESPAZIO LIBRE PUBLICO	EDIFICACION AISLADA	A EDUCATIVO	EE
EQUIPAMENTOS		H LIMITE DE AREAS DE PROTECCION			ESPAZIO LIBRE PRIVADO	VOLUMETRIA ESPECIFICA	E SANITARIO	ES
SANITARIO Y ASISTENCIAL		E LIMITES DE UNIDADES DE PROTECCION			VIA PEATONAL	CASCO ANTIGUO	C DEPORTIVO	EJ
EDUCATIVO		J UNIDADES DE ACTUACION			APARCAMIENTO	EDIFICIO PRECATALOGADO	R RELIGIOSO	ER
DEPORTIVO		A ACTUACIONES AISLADAS			SOPORTALES	USOS CARACTERISTICOS	CIVICO	EC
SERVICIOS PUBLICOS					EQUIPAMENTOS	RESIDENCIAL COLECTIVO		
ADMINISTRATIVOS						RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
PROTECCION Y DEFENSA						INDUSTRIAL		

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. 3.1 DE VISTA ALEGRE		Nº Expdte.: 9817-ED
PROPIEDAD:	VILLANUEVA 15, S.L.	Nº Plano: 1
EMPLAZAMIENTO:	VISTA ALEGRE - CARTAGENA	ESCALA: 1:2000
PLANO:	SITUACION Y ZONIFICACION	
ARQUITECTO:	LA PROPIEDAD:	SUSTITUYE A:
J. IGNACIO CHECA BENITO		SUSTITUIDO POR:
		CARTAGENA Febrero 1999

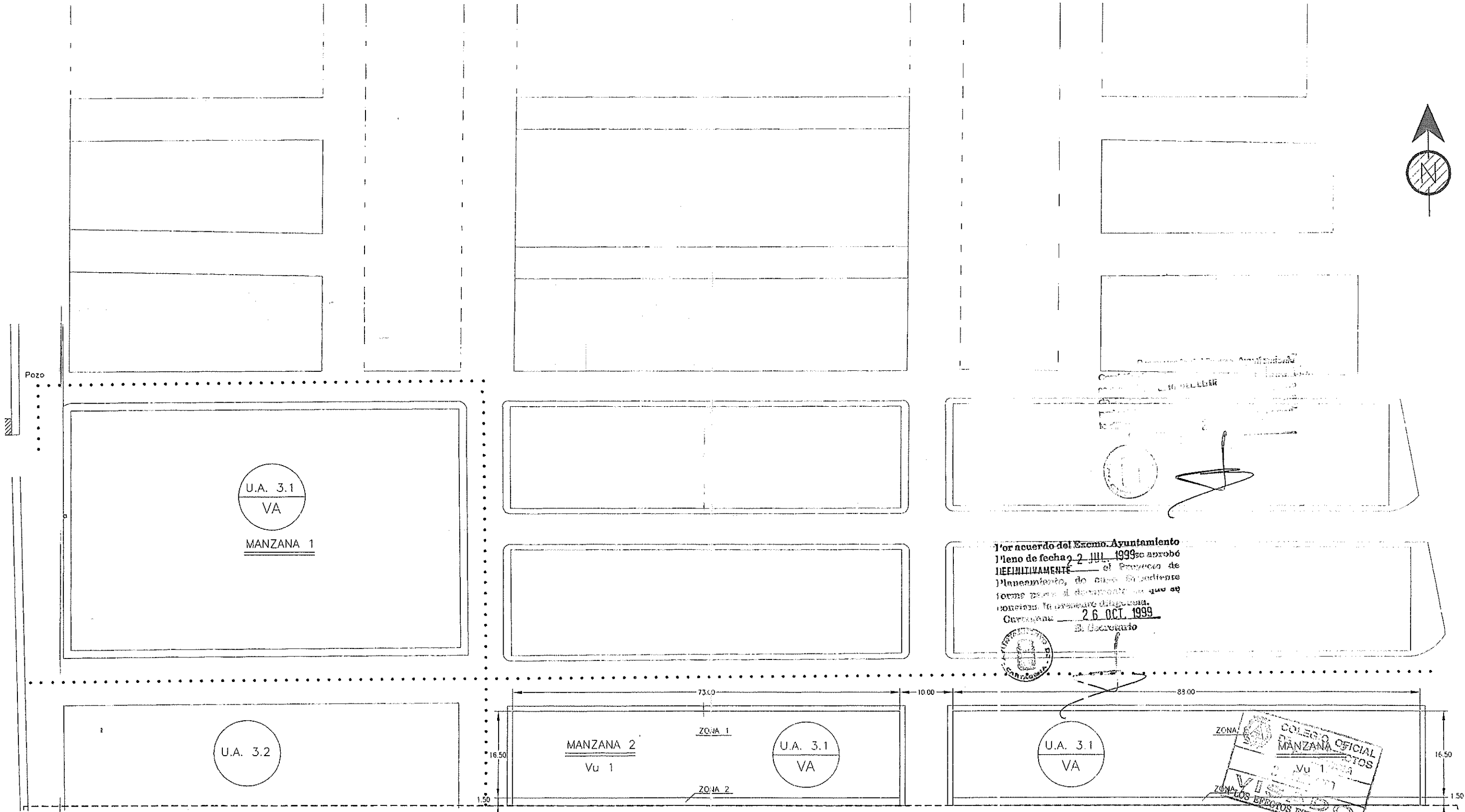


Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 22 JUL 1999 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuyo contenido formal se ha acordado en el presente instrumento, que se construya y presente tal y como. Cartagena, 26 OCT 1999. El Secretario



SISTEMAS GENERALES	COMUNICACIONES (F.O.C. Y OTROS TRANSPORTES)	T	PROTECCION DE CANCHES Y COMUNICACIONES	PPC	ORDENACION	ALINEACIONES	NORMAS	TIPOS DE ORDENACION	EQUIPAMIENTOS	ESPACIOS LIBRES
	PORTUARIOS	P	LIBRTE DE CLARIFICACION DE SUELO	-----		PASANTES (COTA)		ALINEACION A VAL	V	GENERICO
PARKINGS PUBLICOS	EQUIPAMIENTOS	□	LIBRTE DE UNIDADES DE ACTUACION	ESPACIO LIBRE PUBLICO	EDIFICACION AISLADA	A	EDUCATIVO	EE	areas de juego (AJ)
	SANITARIO Y ASISTENCIAL	H	LIBRTE DE AREAS DE PROTECCION	-----	ESPACIO LIBRE PRIVADO	VOLUMETRIA ESPECIFICA	E	SANITARIO	ES	areas peatonales (AP)
EDUCATIVO	DEPORTIVO	E	UNIDADES DE ACTUACION	-----	VIA PEATONAL	CASCO ANTIGUO	C	DEPORTIVO	EJ	pasos peatonales y plazas (PP)
SERVICIOS PUBLICOS	ADMINISTRATIVOS	J	ACTUACIONES AISLADAS	-----	APARCAMIENTO	EDIFICIO PRECATALOGADO	©	RELIGIOSO	ER	zonas deportivas y placetas (LD)
PROTECCION Y DEFENSA	CEMENTERIO	A			EQUIPAMIENTOS	USOS CARACTERISTICOS	UNICO	COMERCIO	EC	servicios terciarios (ST)
		D			REPORTALES	RESIDENCIAL COLECTIVO	C			
		C			EQUIPAMIENTOS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	U			
					INTERVENCION ARQUEOLOGICA	INDUSTRIAL	I			
						GRADOS	1,2,3			

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. 3.1 DE VISTA ALEGRE		Nº Expdte.: 9817-ED
PROPIEDAD: VILLANUEVA 15, S.L.	Nº Plano: 2	
EMPLAZAMIENTO: VISTA ALEGRE - CARTAGENA	ESCALA: 1:2000	
PLANO: DIVISION DE LA UNIDAD DE ACTUACION	CARTAGENA Febrero 1999	
ARQUITECTO: J. IGNACIO CHECA BENITO	LA PROPIEDAD:	SUSTITUYE A:
		SUSTITUIDO POR:



Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 2 JUL 1999 se aprobó DEFINITIVAMENTE el Proyecto de Planeamiento, de cuya Expediente forme parte el documento de que se acompaña la presente diligencia.
 Cartagena 26 OCT. 1999
 El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE MANZANAS
 VISTA ALEGRE
 ZONA LOS EFECTOS ESTADUTARIOS

ESTUDIO COMPARATIVO DEL APROVECHAMIENTO

MANZANA 2

APLICACION DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE			
	Superficie	Edificabilidad	Superficie Construible
ZONA 1	1.204,50 m ²	0,759 m ² /m ²	914,22 m ²
ZONA 2	109,50 m ²	0,051 m ² /m ²	5,58 m ²
TOTAL	1.314,00 m ²	0,7 m ² /m ²	919,80 m ²

MANZANA 3

APLICACION DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE DETALLE			
	Superficie	Edificabilidad	Superficie Construible
ZONA 1	1.452,00 m ²	0,754 m ² /m ²	1.094,81 m ²
ZONA 2	132,00 m ²	0,106 m ² /m ²	13,99 m ²
TOTAL	1.584,00 m ²	0,7 m ² /m ²	1.108,80 m ²

ESTUDIO DE DETALLE DE LA U.A. 3.1 DE VISTA ALEGRE			Nº Expedite: 9817-ED
PROPIEDAD:	VILLANUEVA 15, S.L.		Nº Plano: 4
EMPLAZAMIENTO:	VISTA ALEGRE - CARTAGENA		ESCALA: 1:500
PLANO:	DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE		CARTAGENA Febrero 1999
ARQUITECTO: J. GNACIO CHECA BENITO	LA PROPIEDAD	SUSTITUYE A:	SUSTITUIDO POR: